

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 208/2021/DS-PT

Ngày: 22/4/2021

V/v: Tranh chấp yêu cầu QSD đất, Yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Ông Chung Văn Kết

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao
cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí
Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 10/2021/TLPT-DS ngày
04/01/2021, về việc: “*Tranh chấp yêu cầu công nhận QSD đất, Yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận QSD đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1935 (Có mặt)

Địa chỉ: 76 ấp P, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Văn C (Có mặt)

Bị đơn:

Ông **Huỳnh Văn G**, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: 66 ấp P, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng .

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1963 (Có mặt)

2/ Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1962 (Có mặt)

3/ Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1967 (Có mặt)

4/ Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1971

5/ Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1974

6/ Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1977

7/ Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1979

8/ Bà Đỗ Thị Kim O, sinh năm 1962 (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp P, xã V, thị xã V, Sóc Trăng.

9/ Bà Lê Thu H (Lê Thị Thu H), sinh năm 1971 (Có mặt)

10/ Cháu Huỳnh Văn K, sinh năm 2001

11/ Ông Huỳnh Văn G1, sinh năm 1992 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: 66, ấp P, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

12/ Ngân hàng Nông nghiệp và PT-NT Việt Nam (Agribank).

Địa chỉ: 02 L, P.T, Q.B, Tp.Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Mai Văn Th, Phó GD Agribank – CN Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: 45C N, P.A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

13/ UBND thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

Địa chỉ: 01 đường 30/4, P.A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sơn Ngọc Th.

Người bảo vệ quyền lợi cho UBND thị xã V:

Ông Trần Văn T, Phó Trưởng phòng TM&MT thị xã V.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bà và chồng bà tên Huỳnh Văn Q có diện tích đất tọa lạc tại ấp Phạm Kiêu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, nguồn gốc đất là của cha mẹ bà để lại cho bà từ trước năm 1975, vợ chồng bà đã canh tác từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp.

Đến năm 1990, chồng bà bị tai biến mạch máu não hôn mê nằm một chỗ; Tại thời điểm này Nhà nước có thông báo cho người dân đi đăng ký QSDĐ, bà và các con tin tưởng nên đã nhờ Huỳnh Văn G (Là con trai thứ tư) giúp làm thủ tục đăng ký QSDĐ cho bà, khi ông G giao giấy cho bà thì bà đem cất không chú ý xem lại diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2000 chồng bà chết, bà vẫn tiếp tục sử dụng đất không xảy ra tranh chấp. Đến khoảng tháng 10/2018, ông G ngang nhiên cải tạo đất lấn qua phần đất của bà, bà không đồng ý thì ông G nói đất này nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ do ông G đứng tên nên đã xảy ra tranh chấp, ông G đã gửi đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Đến ngày 15/5/2019, Hội đồng tư vấn tranh chấp đất đai xã Vĩnh Hiệp tiến hành hòa giải thì mới phát hiện trong lúc ông G đi làm thủ tục đăng ký QSDĐ ông G tự ý cắt xén phần đất của bà để đăng ký cho ông và chiếm đoạt của bà diện tích

2.470m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và ông G đã thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại Ngân hàng Nông nghiệp và PT-NT để vay tiền.

Do hòa giải không thành nên ông G đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu giải quyết, khi nhận được thông báo thụ lý vụ án bà đã gửi đơn yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thị xã V cấp cho ông G, sau đó chuyển vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Trong lúc Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đang thụ lý, vào ngày 01/11/2019 ông G đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông G.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Vĩnh Châu (Nay là thị xã V) cấp cho hộ Huỳnh Văn G vào ngày 14/7/1998, đối với diện tích 2.470m², thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Yêu cầu công nhận cho bà T phần đất có diện tích 2.470m², thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Huỳnh Văn G trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C và vợ bà Đỗ Thị Kim O vào năm 1997, có làm giấy tay ngày 06/9/1997 với giá 20 chỉ vàng 24k, giấy chuyển nhượng viết tay không ghi cụ thể diện tích và số thửa, tờ bản đồ của thửa đất.

Tuy nhiên, trong giấy ghi vị trí thửa đất giáp với những người sử dụng đất giáp ranh, cụ thể: Hướng đông giáp đất ông L1. Hướng tây giáp đất bà O và bà Bảy B. Hướng Nam giáp ông Sáu B. Hướng bắc giáp sông Mỹ Thanh.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 1998 thì ông đi kê khai đăng ký QSDĐ và được UBND huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã V) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/7/1998. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận thì gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất không có ai khiếu nại, không ai tranh chấp, hiện nay Giấy chứng nhận do ông đứng tên vẫn còn nguyên giá trị pháp lý chưa có cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Quá trình sử dụng đất do nhu cầu về vốn sản xuất ông đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và PT-NT Việt Nam, CN Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Theo đơn và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn L1, bà Đỗ Thị Kim O trình bày:

Thông nhất với trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị T. Riêng ông Huỳnh Văn C và bà O cho rằng Giấy sang đất thổ cư ngày 06/9/1997 do ông G cung cấp là do ông G làm giả mạo, không phải do ông Huỳnh Văn C và bà O ký tên. Ông bà chỉ chuyển nhượng đất cho ông G với diện tích là 5.700m², không có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông G, phần đất đang tranh chấp là của bà T.

Theo đơn và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H trình bày: Thông nhất với trình bày và yêu cầu của ông Huỳnh Văn G.

Theo các Văn bản của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh VP ĐKDD thị xã Vĩnh Châu trình bày:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiêu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng không có hồ sơ lưu trữ.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông G thông qua bản đồ không ảnh, số hóa nên việc xác định chủ thể được cấp Giấy chứng nhận chưa chính xác; Thời điểm cấp giấy không có đo đạc thực tế thửa đất nên việc xác định ranh giới chưa chính xác, nên đề nghị hủy toàn bộ Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông G để cấp lại theo nền bản đồ chính quy; Phần đất tranh chấp không nằm trong quy hoạch, sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định, trình tự, thủ tục về đất đai cho người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Theo Văn bản và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNT VN Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Ngân hàng Agribank yêu cầu ông G trả số tiền vay là 10.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 28/7/2020 là 31.407.834đồng, nếu ông G không thực hiện trả nợ nêu trên thì đề nghị bán phát mãi tài sản thế chấp là QSDĐ đã ký kết với Ngân hàng và có nộp Hợp đồng vay, giấy nhận nợ, phụ lục hợp đồng cùng đề ngày 27/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 21/6/2011; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G, ngày 14/7/1998; Bản tính lãi không ngày, tháng, năm (các tài liệu cung cấp bản photo).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

1.1/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hình vẽ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiêu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh

Châu, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã V) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G vào ngày 14/7/1998; Do vẽ bao trùm qua phần đất tranh chấp có diện tích 2.834,1m², hình vẽ thửa đất bị hủy có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo 135,95m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 57 và bà Huỳnh Thị O, có số đo 52,9m + 27,6m + 57,81m. Hướng nam giáp đường bê tông, có số đo 24,17m. Hướng bắc giáp sông Mỹ Thanh, có số đo 12,87m.

1.2/ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.834,1m², thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiêu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (Phần đất này do bà Trần Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng); Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo 135,95m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 57 và bà Huỳnh Thị O, có số đo 52,9m + 27,6m + 57,81m. Hướng nam giáp đường bê tông, có số đo 24,17m. Hướng bắc giáp sông Mỹ Thanh, có số đo 12,87m. Còn đối với cây trồng trên đất công nhận cho bà T, bà T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng (Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 11/9/2020).

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và PT-NT Việt Nam có quyền khởi kiện đối với ông Huỳnh Văn G về hợp đồng tín dụng thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/9/2020 ông Huỳnh Văn G làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của ông đề nghị phúc xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn G làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp, đối tượng giải quyết và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: “*Tranh chấp đòi công nhận quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Mà cụ thể nguyên đơn yêu cầu:

Đòi công nhận diện tích đất 2.834,1m² thửa 57, tờ bản đồ 07, ấp Phạm Kiêu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tSóc Trăng, thuộc QSD hợp pháp của nguyên đơn.

Đòi hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số M 138350 ngày 14/7/1998 của UBND huyện Vĩnh Châu (nay là UBND thị xã V) có diện tích 2.479m² (đo thực tế 2.834,1m²) cấp cho ông Huỳnh Văn G.

Các quan hệ pháp luật trên được quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[3.1] Những căn cứ xác định nội dung giải quyết:

Căn cứ lời khai của những người làm chứng gồm ông Đỗ Văn Đ, ông Phan Văn T, bà Phạm Thị K, ông Thái Văn S, ông Ngô Văn Kh, ông Đặng Văn H, ông Trần Văn B, ông Ngô Văn K, ông Nguyễn Viết Đ, bà Trần Thị T (BL từ số 107 - 116) là những người lớn tuổi tại địa phương, có nội dung:

Phần đất tranh chấp do bà T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ bà T cho bà T từ trước 1975, bà T không có lần chiếm đất của ông G và ông G cũng không có sử dụng phần đất tranh chấp trên.

Căn cứ Tờ tường trình về nguồn gốc đất đang tranh chấp ngày 17/8/2020, các con của bà T gồm ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Văn L1, bà Huỳnh Thị Th, nội dung:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà T cho bà T từ năm 1953, bà T và chồng tên Huỳnh Văn Q cùng quản lý, sử dụng từ 1953 cho đến năm 2000 ông Q chết thì bà T tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Căn cứ Biên bản thẩm định và đo đạc thực tế của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, có nội dung:

Ông G đang quản lý, sử dụng từ trước và đến nay vẫn có diện tích 5.700,3m² thửa số 57, tờ bản đồ số 07. Từ nhiều năm sông Mỹ Thanh đã bị xoáy lở rất nhiều, trong đó có xoáy lở vô phần đất của hộ ông G, nhưng đến nay vẫn đo được 5.700,3m².

Căn cứ lời khai của ông C, bà O tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, có nội dung:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 2.834,1m² là của bà T, không liên quan vì đến diện tích đất là 5.700m² mà trước đây ông bà đã chuyển nhượng cho ông G, hai phần đất hoàn toàn khác nhau.

Căn cứ Thông báo ngày 30/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu và Văn bản số 295/YPĐKĐĐ-HC ngày 07/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, có nội dung:

Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Huỳnh Văn G thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng hiện không có lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, nên không có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ của ông G có đúng trình tự, thủ tục cũng như chủ thể và diện tích đất được cấp hay không.

Căn cứ Công văn số 84/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 20/8/2000 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu, có nội dung:

Yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông G để cấp lại theo nền bản đồ chính quy, vì trước đây việc cấp Giấy chứng nhận cho ông G chưa bảo đảm đúng thủ tục.

[3.2] Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định: Phần đất có diện tích 2.834,1m² đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà T cho vợ chồng bà quản lý sử dụng hợp pháp, năm 2000 ông Q (chồng bà T) chết, hiện nay bà T vẫn đang quản lý sử dụng.

Phía bà T cho rằng, vào năm 2000, bà có nhờ ông G (là con ruột) đi đăng ký đất dùm bà để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định, nhưng ông G lại đăng ký đất của bà trùng vào diện tích đất của ông G từ đó phần này ông G đứng tên luôn,

nên bà yêu cầu công nhận đất tranh chấp thuộc QSD hợp pháp của bà và hủy phần diện tích này đã cấp Giấy chứng nhận cho ông G.

Phía ông G cho rằng theo Giấy chứng nhận cấp cho ông là đúng diện tích và hợp pháp, ngoài ra ông có mua của vợ chồng ông C, bà O diện tích 5.700m², nên bà T cho rằng ông chiếm đất là không đúng.

Do các bên đương sự không thống nhất về các yêu cầu, nên từ đó đã phát sinh tranh chấp.

[3.3] Xét: Phần đất tranh chấp diện tích 2.834,1m² nêu trên, có nguồn gốc của cha mẹ bà T cho vợ chồng bà T từ năm 1953, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, quá trình sử dụng trên 30 năm, có trồng cây và hoa màu trên đất, nên việc bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với khoản 3 Điều 17, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông G nại ra rằng phần đất tranh chấp mua của vợ chồng ông C, bà O, nhưng vợ chồng ông Huỳnh Văn C bà O không thừa nhận, mà xác định là có chuyển nhượng diện tích 5.700m² cho ông G nhưng ở vị trí khác, không phải đất của bà T, phía ông G cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời nại của ông G là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Xét, ông G không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không có nguồn gốc tạo lập đối với diện tích đất đang tranh chấp, việc ông đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất với phần diện tích đất trên là không đúng chủ thể và đối tượng, được pháp luật quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ lời khai của các bên đương sự, căn cứ vào các quy định của pháp luật, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ, hợp pháp.

Tại cấp phúc thẩm, phía ông G kháng cáo, nhưng cũng không đưa được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về phần án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên phía ông G là người kháng cáo phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo luật định, do ông G là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT theo luật định.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn G.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 157 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015; Áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; áp dụng các Điều 17, 166, 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về Lệ phí, án phí tòa án; Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

1.1/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hình vẽ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã V) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G vào ngày 14/7/1998; Do vẽ bao trùm qua phần đất tranh chấp có diện tích 2.834,1m², hình vẽ thửa đất bị hủy có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo 135,95m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 57 và bà Huỳnh Thị O, có số đo 52,9m + 27,6m + 57,81m. Hướng nam giáp đường bê tông, có số đo 24,17m. Hướng bắc giáp sông Mỹ Thanh, có số đo 12,87m.

1.2/ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.834,1m², thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Phạm Kiểu, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (Phần đất này do bà Trần Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng); Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo 135,95m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 57 và bà Huỳnh Thị O, có số đo 52,9m + 27,6m + 57,81m. Hướng nam giáp đường bê tông, có số đo 24,17m. Hướng bắc giáp sông Mỹ Thanh, có số đo 12,87m. Còn đối với cây trồng trên đất công nhận cho bà T, bà T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng (Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 11/9/2020).

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và PT-NT Việt Nam có quyền khởi kiện đối với ông Huỳnh Văn G về hợp đồng tín dụng thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông G được miễn nộp.

4/ Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

LÊ HOÀNG TẤN